

## AB Hyldevænget

Referat af ordinær generalforsamling i AB Hyldevænget  
d. 13 april 2023

## Andelsboligforeningen Hyldevænget

### Referat:

#### 1. Valg af dirigent

Bent Bastian vælges som dirigent.

#### 2. Valg af referent

Morten vælges som referent.

Bent Bastian konstaterer, at generalforsamling er lovligt indkaldt, samt at 10 tilstedeværende andelsmål medbringende 5 fuldmagter udgør det nødvendige grundlag for forsamlingen.

#### 3. Formandens beretning

Punktet udgår delvist, da der nu udsendes fremstillingen "Julehilsen".

Formanden velkommer bygningens nye beboere: Pia & Larbi, Nanna og Harald

Det bemærkes, at forårets arbejdsdag havde et fint fremmøde og at indsatsen havde stor værdi. Det diskuteres, hvor vidt datoen for arbejdsdagen skal fremrykkes lidt, da vejret ofte kan være ubelejligt så tidligt på året. Vi fastholder uændret sommer/vintertid dog flyttes foråret 2024 til søndag d. 14. april grundet påske.

Bygningens hushjørne vil snarest blive renovering.

Afhængigt af hvor vidt husbudgettet tillader det, så vil det efterfølgende være kælderhals, samt trappen bagtil, som prioriteres.

Vedrørende næste slibning og vedligehold af trappe, så er opgang B næste i rækken. Det bemærkes, at opgang A har tendens til at blive slidt hurtigere end de andre. Årsag er muligvis, at flere beboere medfører mere trafik.

Varmeanlægget vil blive gennemgået af Gladsaxe/Gentofte fjernvarme

#### 4. Fremlæggelse af regnskab 2022

Ved revisor Bent Bastian:

Årsregnskab kan være baseret på valuar eller kostpris. Antageligvis lovgives omkring, at vi på sigt kan bevare valuar, men muligvis er redegørelsen tvungen til kostpris næste år. I øjeblikket er der ingen grund til bekymring da en eventuel salgspris vil bero på nutidige vurderinger.

På side 9 bemærkes, at der er en afvigelse i forbrugsafgifter. Vandforbrug er ikke steget nævneværdigt. Der kom en uforudset udgift til af udbedring af kloak men ellers holdte udregningen. Resultat af årsrapporten er et ubetydeligt underskud.

Foreningens likviditet stadig udmærket. Der afdrages ikke på lån. Andelsværdi uændret i forhold til sidste år.

Regnskab godkendes enstemmigt.

## 5. Fremlæggelse af budget 2023

Ved revisor Bent Bastian:

Forsikringspræmien er steget, grundet tilkøb af rørskade. Nadine bemærker, at udbyder er Codan, hvilke har understøttet foreningen stabilt.

Vandmåler aflæses en gang årligt.

Likviditet er, og antages at forblive, 500.000.

Ejendommen gæld er 5.000.000 mill hvoraf renten udgør 20.000.. Der afdrages ikke på lånet.

Budget blev enstemmigt godkendt.

## 6. Ændringer/tillæg til husorden

Bilag 1A: Bestyrelsen foreslår præcisering af begrebet "mindre hund" fremadrettet skal defineres som max15 kilo. Til sammenligning er Eddie 16 kilo.

Bilag 1B: Peter og Nanna fremfører deres forslag; Hunde i ejendommen må have max skulderhøjde af 60 centimeter.

Formanden kommenterer, at sind og størrelse på hunde ikke nødvendigvis er sammenhængende.

Nadine påpeger, at husdyrs størrelse har indflydelse på slitage af trapper.

Charlotte indskyder, at mindre hunde ofte er født med hidsigere sind.

Efterfølgende diskuteres temperament af diverse hunderacer.

Det foreslås, at anskaffelser af større hund kun kan ske ved ansøgning om dispensation. En sådan dispensation skal vedtages på ekstraordinær generalforsamling og fornyes årligt.

Peter og Nanna opfordres til at præcisere deres ønske som skal godkendes ved en ekstraordinær generalforsamling inden anskaffelse.

Bent Bastian vurderer, at forslagene kan henføres til vedtægterne og derfor stemmes om forslag.

Forslag 1A vedtages ikke.

Forslag 1B vedtages ikke.

Bilag 1C, pkt. 1: Det bemærkes fra flere sider, at en indsnævring af tidsrummet hvor det er ok at foretage larmende arbejde kan afstedkomme at hele renoveringsperioden udvides.

Bestyrelsen opfordrer til at husordenen overholdes.

Bilag 2:

Forslag vedtages ikke.

Morten indleder med, at bygningsreglementets paragraf 18 på ingen måder omfatter opgange. BR18 indeholder reguleringer omfattende opgange, men disse omhandler ingen begrænsninger af julepynt og/eller lignende. Der forefindes ingen udtømmende liste. Der skal bare tages hensyn til en eventuel redningsaktion.

Bestyrelsen opfordrer til at der tages hensyn til hinanden og taler sammen.

Levende lys er helt forbudt!! . Pynt bør henvende til relevant sæson.

Forslag vedtages ikke.

Bilag 2: Ændring af forretningsorden vedrørende frit valg af advokat.

Forslag vedtages og vedtægter omformuleres.

**7. Haven – Brainstorming**

Bestyrelsen opfordrer til input. Haveudvalg nedlagt for 2 år siden grundet manglende resultat. Status quo lyder som at være konsensus. Bestyrelsen vil invitere til et såkaldt "Have-møde" hvor alle kan indlevere forslag til ændringer af haven.

**8. Fester i foreningen**

Bestyrelsen spørger, hvor vidt der stadig er opbakning til sociale arrangementer og tilhørende udgifter, da tilmeldingerne er begrænsede.

Publikum melder generelt, at der er støtte til engagementer, det kan bare være svært at deltage i hverdage.

**9. Valg af bestyrelse – alle poster på valg.**


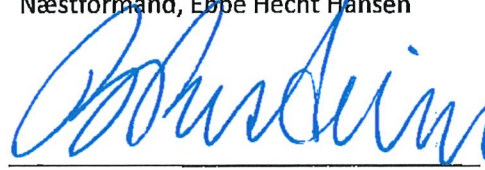
Hele bestyrelsen er genvalgt

**10. Evt.**

Bestyrelsen har været til arrangement hos Gentofte kommune.

Der er udleveret prototyper på sække til smart affaldssortering.

Næste års arbejdsdag om foråret rykkes til 14. april, med efterfølgende evaluering.

  
\_\_\_\_\_  
Formand, Birgitte K. Abrahamson  
\_\_\_\_\_  
Næstformand, Ebbe Hecht Hansen  
\_\_\_\_\_  
Kasserer, Nadine Scigliano  
Scigliano  
\_\_\_\_\_  
Revisor Bent Bastian, dirigent  
\_\_\_\_\_  
Referent, Morten de Voss Nielsen